

2008/776 - Réfection de la toiture des Halles de Lyon - 102, cours Lafayette - 69003 Lyon – Opération n° 03 051 543 - Montant des études : 80 000 € TTC - Lancement des études (Direction de la Construction) (BMO du 13/10/2008, p. 1886)

Rapporteur : Mme GAY Nicole

Mme GAY Nicole, rapporteur : Avis favorable de la Commission, Monsieur le Maire.

M. GEURJON Christophe : Monsieur le Maire, mes chers Collègues, nous avons noté avec satisfaction que la phase opérationnelle de la mise hors eau du bâtiment des Halles de Lyon va enfin commencer après les importantes rénovations et améliorations que ce bâtiment a connues en 2006.

Il s'agit aujourd'hui des études portant sur les toitures-terrasses qui sont complexes et en grande partie végétalisées. Ces terrasses font partie du paysage visible d'un grand nombre d'habitants de la barre voisine et participent ainsi à l'amélioration écologique et climatique du quartier.

Si le rapport indique l'orientation choisie d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment, il reste muet sur l'avenir de l'épaisse couche de terre végétale qui contribue largement à son confort thermique. Quelles sont vos intentions à ce sujet ?

D'une façon plus générale, qu'en est-il de la politique municipale en faveur de l'augmentation du biotope de la cité, en faveur d'une meilleure végétalisation des espaces publics et privés ?

Une augmentation sensible de la présence végétale peut avoir un impact direct sur la salubrité de l'air, sur la qualité du paysage urbain et sur l'isolation thermique des bâtiments. En parallèle, une étude du Ministère canadien de l'environnement a démontré que la végétalisation des toits-terrasses, de manière généralisée, pouvait permettre une baisse de la température urbaine significative de près de 1,5° C.

Les prix des installations de verdure, s'ils faisaient réfléchir il y a une dizaine d'années, sont devenus plus attractifs. Le coût d'une végétalisation est de l'ordre de 35 à 50 € le mètre carré, livré et posé, c'est-à-dire cinq à huit fois plus élevé qu'une toiture de graviers, mais avec les économies d'énergie, l'investissement devient rentable au bout de quatre ou cinq ans.

Des avancées significatives ont été faites, notamment par la végétalisation de plusieurs toitures de bâtiments publics, on peut citer et c'est non exhaustif, l'école Jean Macé, le Château Lacassagne. Nous saluons également le bon résultat obtenu auprès des acteurs de la reconstruction du plateau de la Duchère. Plus généralement, au niveau du Grand Lyon, on peut également saluer la réalisation de Caluire et le chantier en cours à Saint-Genis-Laval.

Il faut, à notre sens, poursuivre et intensifier cet effort. Il y a quelques mois, nous étions en phase avec les orientations définies par Gilles Buna pendant la campagne et nous souhaitons qu'un point soit fait sur la politique qui s'engage pour le mandat. Où en sont les projets annoncés : comité d'orientation de végétalisation des toits, aide financière et juridique, calcul des bases de la fiscalité foncière, etc... Nous pensons qu'une politique incitant les promoteurs privés et sociaux à une meilleure végétalisation de leurs opérations doit être mise en œuvre. Cette politique devra utiliser les outils du Plan Local d'Urbanisme dont la grande révision commence l'année prochaine. Peut-être devrions-nous proposer quelques mesures dès la modification n° 6 en cours d'étude.

Ainsi, dès 2004, la Mairie de Paris a intégré dans son PLU un coefficient de biotope afin de promouvoir des modes de végétalisation différents. Cela permettrait si nous faisons une opération similaire à Lyon, d'augmenter le taux de végétalisation imposé par le règlement du PLU qui passerait ainsi de 30 à 60 % ou 70 % de la surface des parcelles.

En ce qui concerne le logement social, il nous semble opportun qu'au travers de l'intervention de la Ville dans le cautionnement des prêts, une politique incitative forte soit mise en œuvre. De même, les élus qui représentent la Ville au sein de ces conseils d'administration devraient s'impliquer directement dans cet objectif de végétalisation.

Enfin, un retour d'expérience devrait être systématisé, analyse des résultats et des éventuels mécomptes, publication et information des acteurs de la construction. Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Monsieur Buna, vous qui aimez beaucoup l'ensemble de la végétalisation, vous avez la parole.

M. BUNA Gilles, Adjoint : Une remarque, par rapport au dispositif futur, je voudrais souligner que le Grenelle de l'environnement ne dit pas un mot, ne prononce pas une seule fois le terme « végétal », et j'ai lu l'ensemble du rapport. Donc ça c'est une première déception. Je trouve qu'il y avait matière à encourager vivement les collectivités. M. Havard ne dit rien mais c'est parce qu'il ne peut pas...

(Rires.)

Simplement, c'est effectivement un retard assez singulier que connaît la France en matière de végétalisation et de compréhension du rôle de la végétalisation vous l'avez rappelé, qu'il s'agisse des façades des toitures ou même du degré d'arborisation, c'est un élément fondamental à différents niveaux parce que ça filtre la pollution de l'air, parce que ça peut casser les îlots de chaleur urbains et donc, abaisser les taux de surmortalité en période de paroxysme climatique. C'est évidemment un élément important pour l'épuration de l'eau pluviale, c'est un élément fondamental dans la régulation thermique et on estime que lorsque vous

avez un toit végétalisé que ce soit technique, extensif ou intensif, vous économisez à peu près 25 % de consommation l'été par rapport à la climatisation et de 25 à 40 % en matière de chauffage l'hiver, cela dépend évidemment de la nature des bâtiments, etc...

Donc, pour toutes ces raisons on devrait promouvoir, et on le fait, la végétalisation. Vous avez oublié mais c'est normal, quelques bâtiments municipaux, je pensais à la girafeerie, à Perrache, etc. On a essayé de faire si vous voulez un travail d'avant-garde et il est assez reconnu, si vous avez regardé TF1 par exemple la semaine dernière, si vous avez eu le temps, vous avez pu voir qu'on était cités en exemple en matière de végétalisation des murs.

Concernant la mise en œuvre, premièrement en ce qui concerne les promoteurs, j'observe que dans la mesure où ils continuent à construire et ils continuent à construire, la plupart du temps de manière maintenant un peu plus spontanée qu'autrefois ils végétalisent les terrasses. C'est le premier point.

Deuxièmement, sans dévoiler la PPI que nous voterons plus tard, j'avais demandé que figure une ligne « végétalisation » au niveau de la Ville de Lyon, je crois qu'elle y figure, j'en suis même sûr.

Troisièmement, il y a les effets je dirai d'entraînement par rapport aux services. J'en ai parlé avec ma Collègue Nicole Gay. C'est vrai qu'il est important qu'il y ait le réflexe au niveau scolaire, au niveau gymnase, au niveau sports, etc. Il est en train d'être acquis au moins au niveau de la Ville et j'espère qu'on pourra étendre le mécanisme au niveau de l'agglomération. Le PLU, oui, c'est vrai qu'il y a un coefficient de l'Université à Paris, je ne sais pas comment il est appliqué en réalité, ce que je sais c'est que ce l'on gagne sur les toits on pourrait sans doute l'affecter de manière partielle en déduction de la végétalisation en pleine terre qu'on demande sur les parcelles, c'est une manière éventuelle.

Deuxièmement, on pense toujours aux pénalités, ce n'est pas comparable à la ville de Stuttgart qui, après avoir aidé la végétalisation, l'a rendue obligatoire et pénalise tous ceux qui ne végétalisent pas. On n'en est pas là, je pense que des possibilités de déduction fiscale autant qu'on puisse le faire juridiquement, pourraient être incitatives et en même temps intéressantes pour la préservation de la planète.

Voilà ce que je voulais vous dire, il me semble que dans ce dossier il y a un intérêt supplémentaire, c'est l'esthétique, à savoir la cinquième façade, c'est sûr que tout autour il y a des bâtiments plus élevés et on en annonce quelques-uns qui devraient être également plus élevés que les Halles qui fonctionnent bien, depuis d'ailleurs que les travaux ont été effectués dans le mandat précédent, travaux dont je me félicite. Donc il y a cette vision de cinquième façade qu'il ne faut pas oublier, les critères esthétiques en plus des critères écologiques et les critères économiques.

J'espère être soutenu dans cet effort et puis pouvoir mettre en place, alors vous permettrez qu'on attende un peu au niveau de la Communauté urbaine et au niveau de la Ville pour mettre en place le collectif qui réfléchit. Si vous voulez en faire partie, je pense que vous serez le bienvenu au même titre que tous les groupes politiques qui pourraient s'enthousiasmer pour cette nouvelle dimension de la Ville. Merci.

M. LE MAIRE : Mme Pesson va dire un mot et du coup, je suis obligé de donner la parole à M. Havard, autrement il aurait été obligé d'attendre la prochaine séance. On aurait eu une intervention de 10 mn sur le Grenelle de l'environnement pour défendre la politique gouvernementale, cela aurait été intéressant mais ce sera plus spontané.

Mme PESSON Alexandrine, Maire du 5^e arrondissement :
Monsieur le Maire, mes chers Collègues, si je me permets de demander une intervention c'est pour répondre à M. Geourjon qui dit que les Sociétés d'Economie Mixte ou les Offices d'HLM pourraient l'utiliser. Nous n'avons pas attendu le Grenelle de l'environnement, jusqu'au mois de mars j'étais présidente de la SACVL et toutes les terrasses sont faites de synthétique justement pour la pollution et aussi l'humidité. Donc, tous les immeubles que nous avons construits dans le 7^e arrondissement ont tous justement de la verdure synthétique pour éviter ce que vous dites. Je voulais simplement intervenir, je ne peux pas laisser dire cela.

M. HAVARD Michel : J'apporte juste une précision à notre collègue Gilles Buna qui fait très bien d'avoir lu tout le texte du Grenelle, mais il ne vous a pas échappé que c'était une loi d'orientation et qu'il y aura en janvier-février prochains une loi d'application qu'on appelle Grenelle 2, et dans laquelle la végétalisation et les végétaux en général seront des outils au service des objectifs qui, je l'espère, sera votée à l'unanimité à l'Assemblée nationale et au Sénat dans un grand élan d'unité nationale dans cet engagement environnemental.

M. LE MAIRE : Si les financements vont avec les lois, on votera sans problème.

Je mets aux voix les conclusions de mon rapport. Il n'y a pas d'opposition ? Elles sont adoptées.

(Adopté.)